

Valmistelija / Beredare: investointipäällikkö / investeringschef Marika Kämppe, marika.kamppe(at)sipoo.fi

### Hankkeen lähtökohdat ja päätökset

Sipoon kunta on teettänyt Söderkulla skolasta tarve- ja vaihtoehtoselvityksen, joka on valmistunut 28.10.2019. Lähtökohtia tutkittaessa päädyttiin kuuteen erilaiseen tilaohjelmaan. Kunnanhallitus päätti tarvesuunnitelmaa käsitellessään 16.3.2020, että Söderkulla skola rakennetaan kaksisarjaisena kouluna Neiti Miilintielle. Suunnitelmassa tuli huomioida mahdollisuudet sijoittaa päivähoito ja esikoulutoiminta rakennukseen.

Söderkulla skolan koulukiinteistö suunniteltiin hankesuunnitelmassa 2020–2021 kaksisarjaiseksi, jolloin se oli tarkoitettu esiopetuksen ja luokkien 1–6 ruotsinkielisen alakoulun (e-6) tarpeisiin. Tuolloin suunniteltu Söderkulla Skola oli pinta-altaan 3 280 brm<sup>2</sup> ja mahdollisti opiskelun noin 300 oppilaalle.

Vuoden 2023 talousarvion käsittelyn yhteydessä päätettiin, että Söderkulla skolan hankesuunnitelma tulee tarkistaa ja päivittää vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Tavoitteena oli toimiva, oikean kokoinen ja investoinniltaan edullisempi rakennus ja ratkaisu.

Söderkulla skolan rakennuspaikka sijaitsee Taasjärventien varrella yleisten rakennusten korttelialueella ja alueella rakennusoikeutta on 20 000 k-m<sup>2</sup>, josta Miilin sivistyskeskukseen on käytetty 10 964 k-m<sup>2</sup> ja Miilin päiväkotiin 1 299 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta riittää edelleen sekä Söderkulla skolalle sekä suunnitteilla olevalle uudelle liikuntahallille.

Hankesuunnitelman päivityksessä ja rakennuksen suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota sen sijoitteluun rakennuspaikalle, sen muuntojoustavuuteen ja kiinteistön rakennusmassan yksinkertaisuuteen. Hanke suunniteltiin tiiviissä yhteistyössä kunnan koulutuksen ja varhaiskasvatuksen toimialojen kanssa.

Söderkulla skola -suunnitteluhankkeen keskeisiä tavoitteita olivat:

1. Pedagogisesti toimiva, viihtyisä ja tiloiltaan tehokas koulu.
2. Synergia Miilin sivistyskeskuksen alueen muiden toimintojen kanssa.
3. Tilojen ratkaisuihin tulee käyttää joustavia, helposti muunneltavia ja mukautuvia ratkaisuja.
4. Huomiota kiinnitetään oppilaiden terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön varmistamiseen.
5. Kustannusten ja toiminnallisten tavoitteiden tasapainon saavuttaminen.

Suunnittelutoimeksiannon tekniset ja taloudelliset tavoitteet perustuivat aiempien selvitysten tila-arvioon noin 10-11 brutto-m<sup>2</sup>/oppilas, tilatehokkuudella 1,4 ja kustannusarviona noin 10 milj.€.

Vuoden 2024 talousarviossa on osoitettu Söderkullan skolan hankesuunnitelman ja toteutussuunnitelmien laatimiseen varoja 250 000 euroa. Toteutussuunnittelu on tarkoitus käynnistää syksyllä 2024. Investointien taloussuunnitelmassa 2025 on varauduttu toteutussuunnittelun jatkamiseen ja vuonna 2026 on varaus hankkeen rakennustöiden aloittamiseksi. Investointisuunnitelman mukaan kohde voisi valmistua vuoden 2027 loppupuolella. Tämä hankesuunnitelma tulee täydentämään investointisuunnitelman yhteydessä käytettävissä olevia tietoja.

Hankesuunnitelmassa päätetään tilatarpeiden määrällisistä ja laadullisista tavoitteista sekä hankkeen tavoitehinnasta. Hankesuunnitelman hyväksymisellä päätetään hankkeen toteuttamisesta hankesuunnitelman mukaisella tilaohjelmalla ja tavoitehinnalla.

### **Hankkeen johtaminen ja suunnittelun eteneminen**

Tavoitteiden toteuttamiseksi hankesuunnitteluvaiheen organisaationa on toiminut hankeryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua ja arvioida eri ratkaisujen soveltuvuutta.

Hankeryhmään ovat kuuluneet koulutusjohtaja Tommi Eränpalo, Söderkulla skolan rehtori Charlotta Sillman, varhaiskasvatusjohtaja Mervi Keskiöja, Sipoon kielikylvyn rehtori Karri Hypén, varhaiskasvatuspalveluiden päällikkö Anette Lagerstam, päiväkodin johtaja Maria Blomberg von der Geest, erityissuunnittelija Harri Anttila, kasvun ja kehityksen päällikkö Lari Sirén, rakennuttajainsinööri Karolina Blomqvist-Wiik ja investointipäällikkö Marika Kämpfi.

Hankkeen pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Mikael Gylling Arkkitehtitoimisto Gylling Oy:stä. Rakennesuunnittelun on toteuttanut Korak Oy, kustannuslaskennan on toteuttanut Boost Brothers Oy, sähkö- ja LVIAS-tekniiset selvitykset on laatinut Granlund Oy ja saattoliikenne ratkaisuja on suunnitellut WSP Oy.

Hankeryhmä on kokoontunut kolmen viikon välein 21.11.2023 – 3.4.2024 välisenä aikana.

Hankkeen poliittiseen ohjausryhmään ovat kuuluneet Högel-Starck Caroline (puheenjohtaja), Skogster Antti (varapuheenjohtaja), Sundbäck Tom, Tarvainen Ritva, Kahri Lilli, Sillanpää Ilkka ja von Flittner Maria. Ryhmä kokoontui hankesuunnitelman päivitystyön aikana neljästi 2.11.2023, 18.1.2024, 05.03.2024 ja 09.04.2023.

### **Söderkulla skolan hankesuunnitelma**

Hankesuunnitelmassa Söderkulla skolan kiinteistö on suunniteltu kaksisarjaisena ja se on tarkoitettu ruotsinkielisen perusopetuksen luokkien e-6 tarpeisiin, esikoululaisten täydentävään varhaiskasvatukseen sekä kielikylpyopetukseen.

Oppilaita koulurakennukseen on mahdollisuus sijoittaa 285. Söderkulla skolan suunniteltu uudisrakennus on kolmikerroksinen ja pinta-alaltaan 2845 brm<sup>2</sup>. Julkisivujen materiaaliksi on suunniteltu tiili.

Hankesuunnitelmassa on sovitettu pedagogiset tavoitteet ja lähtökohdat kohteen tilallisiin ja toiminallisiin ratkaisuihin, jotka antavat jatkosuunnitteluun hyvin mahdollisuuksia.

Rakennuksen tilajako on sellainen, että pohjakerroksessa ovat ruokasali, keittiö, aineopetustiloja, henkilökunnan sosiaalitytöt sekä oppilashuollon tyt, koulun toisessa kerroksessa on kaksi oppikylää (esikoulu ja vuosiluokat (1–2)), ja kolmannessa kerroksessa kaksi oppikylää (vuosiluokat 3–4 ja 5–6). Kielikylpyopetus on osana oppikylää.

Rakenne on suunniteltu niin, että varsinaiset opetustilat kiertävät oppikylän keskellä olevaa keskustilaa niin että jokaisesta opetustilasta on kulku muualle rakennukseen tai ulos pihalle kulkematta muiden opetustilojen kautta. Ensimmäisen kerroksen tiloista on kulku suoraan pihatason, toisen kerroksen oppikylästä kulku maantasolle on järjestetty välituntipihalle. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee katolla.

Oppikyläien huonejakoa on helppo muuttaa, kun kaikki opetustilat sijaitsevat ulkoseinän vieressä ja näin luonnonvalon saanti on mahdollista myös, jos tiloja jaetaan pienempiin yksiköihin. Koulu on myös rakenteellisesti suunniteltu hyvin yksinkertaiseksi, mikä mahdollistaa muunneltavuuden.

### **Söderkulla skolan arvioidut perustamiskustannukset ja vuokran määrittely**

Boost Brother Oy:n laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset (alv. 0 %) ovat 9,67 milj. euroa (3400 €/brm<sup>2</sup>) ja ensikalustuksen suuruudeksi on arvioitu 0,75 milj.€ (alv 0 %).

Kiinteistön käyttökustannukset on laskettu Sipoon kunnan sisäisen vuokran laskentaperiaattein. Pääomakulu on suoraan verrannollinen investointikustannukseen ja ylläpito vuokra on arvioitu ilman tarkempia tietoja mm. lämmitysratkaisujen yksityiskohdista ja mm. lattiamateriaalien valinnasta ja kiinteistön käyttömäärästä.

Pääomaosuus on arvioitu olevan noin 44 576 €/kk (15,7 €/brm<sup>2</sup>/kk) ja ylläpito vuokra 17 070 €/kk (6,0 €/brm<sup>2</sup>/kk). Kuukausivuokra on näin yhteensä 61 646 €/kk (21,7 €/brm<sup>2</sup>/kk) ja vuosikustannus on 740 000 euroa / vuosi.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää lähettää Söderkulla skolan hankesuunnitelman lausunnoille sivistysvaliokuntaan sekä suomen- ja ruotsinkielisiin koulutusjaostoihin. Tekninen valiokunta käsittelee sen uudelleen toukokuun kokouksessaan.

Tekniska utskottet beslutar begära om utlåtande av bildningsutskottet samt finsk- och svenskspråkiga utbildningssektionerna gällande Söderkulla skolas prjektplan. Tekniska utskottet behandlar ärendet på nytt på mötet i maj.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 21.05.2024 § 76**



Käsittely / Behandling	<p>Jenni Sademies ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Perustelu: koulun todellisen tarpeen arviointi.</p> <p>Ehdotusta kannattivat Risse Koponen ja Pirkko Buddas.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu palautusehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.</p> <p>Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Jenni Sademiehen palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Esittelijän ehdotus, "jaa" (4 kpl): Simo Lehvonen, Jokke Härmä, Laura Günsberg-Sandström sekä Tim Kankfelt.</p> <p>Jenni Sademiehen palautusehdotus, "ei" (3 kpl): Jenni Sademies, Risse Koponen sekä Pirkko Buddas.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 4-3 päättänyt hyväksyä esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Jenni Sademies föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Motivering: utvärdering av skolans verkliga behov.</p> <p>Förslaget understöddes av Risse Koponen och Pirkko Buddas.</p> <p>Ordföranden konstaterade att det i ärendet gjorts ett understött förslag om återremittering och att omröstning därför var påkallad.</p> <p>Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandes förslag och "nej" de som understöder Jenni Sademies återremitteringsförslag. Förslaget godkändes enhälligt.</p> <p>Föredragandes förslag, "ja" (4 röster): Simo Lehvonen, Jokke Härmä, Laura Günsberg-Sandström samt Tim Kankfelt.</p> <p>Jenni Sademies återremitteringsförslag, "nej" (3 röster): Jenni Sademies, Risse Koponen samt Pirkko Buddas.</p> <p>Ordföranden konstaterade att tekniska utskottet godkände föredragandens förslag med rösterna 4-3.</p>
Päätös / Beslut	<p>Tekninen valiokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 4-3.</p> <p>Merkittiin että Jenni Sademies jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.</p> <p>Tekniska utskottet godkände föredragandens förslag med rösterna 4-3.</p> <p>Antecknades att Jenni Sademies meddelade avvikande mening. Den avvikande meningen bifogas till protokollet.</p>

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 27.05.2024 § 164**

337/10.03.02.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Söderkulla skolan päivitetyn hankesuunnitelman.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige godkänner den uppdaterade projektplanen för Söderkulla skola.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Hankesuunnitelma\_Soderkullaskola\_liitteineen\_fin

Liite Bilaga 2 - Projektplan\_Soderkullaskola\_och\_bilagor\_sve

Liite Bilaga 3 - Pöytäkirjanote Sivistysvaliokunta 7.5.2024 § 70

Liite Bilaga 4 - Eriävä mielipide Tekninen valiokunta 21.5.2024